## The Kerala Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1964.

*Minister for Public Works* (**Shri P. P. Ummarkoya**: Sir, I introduce the Kerala Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1964.

**Mr. Speaker**: The Bill stands introduced.

ശ്രീ. പി. പി. ഉമ്മർകോയ: സർ, ഈ ബിൽ സെലക്ററുകമ്മറിക്കയ്ക്കണമെന്നുള്ള അഭിപ്രായം ചില ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പറന്മാർക്കു ഉള്ളതായി അറിയുന്നു അതിനാവശ്യമുള്ള രണ്ടുമൂന്നു മോഷൻസും സഭാ മുമ്പാകെ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ബഹുമാനപ്പെട്ട ശ്രീ. നാരായണക്കുറുപ്പു് ഈ ബിൽ മൂല നിയമത്തിലെ വകുപ്പുകളും പരിശോധിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരത്തോടുകൂടി സെലക്ററു കമ്മറിയിലയക്കണമെന്നുള്ള ഒരു മോഷൻ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഞാൻ ആ അഭിപ്രായം സ്വീകരിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ടു് ഈ ബിൽ മൂല നിയമത്തിലെ വകുപ്പുകളും പരിശോധിക്കുവാനുള്ള അധികാരത്തോടുകൂടി സെലക്ററുകമ്മിറ്റിക്കു് റഫർ ചെയ്യണമെന്നുള്ള മോഷൻ ഞാൻ അവതരിപ്പിക്കുകയാണു്. താഴെ പറയുന്ന അംഗങ്ങളും അതിലെ മെമ്പറന്മാർ ആയിരിക്കും.

1. ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പു്.
2. ശ്രീ. എം. രവീന്ദ്രനാഥു്,
3. ശ്രീ. എം. എ. ആൻറണി.
4. ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ.
5. ശ്രീ. പി. എസ്. കാത്തികേയൻ.
6. ശ്രീ. ഹമീദു് ആലി ഷംനാടു്.
7. ശ്രീ. പൊന്നറ ജി. ശ്രീധർ.
8. ശ്രീ. വി. ആർ. കൃഷ്ണയ്യർ.
9. ശ്രീ. കെ. അനിരുദ്ധൻ.
10. ശ്രീ. കെ. കെ. വിശ്വനാഥൻ.
11. ശ്രീ. എൻ. ഭാസ്കരൻനായർ and the mover.

സർ, ഇതു 1959–ലെ കേരളാ ബിൽഡിംഗ്സു് (ലീസു് ആൻറു റെൻറു കൺട്രോളും) ബില്ലിലെ പതിനൊന്നാം വകുപ്പു രണ്ടാം ഉപവകുപ്പിൽ ഒരു ഭേദഗതിവരുത്തുന്നതിനുവേണ്ടിയാണു്. ഈ അടുത്തകാലത്തുണ്ടായ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി വിധികാരണമായിട്ടാണു് ഈ ഭേദഗതി ആവശ്യമായിരിക്കുന്നതു്. നിലവിലുള്ള വകുപ്പനുസരിച്ചു് കുടിശികബാക്കിക്കു ഒരു കുടിയാൻ ഒഴിയുവാനുള്ള കല്പന വാടക നിയന്ത്രണക്കോടതി നൽകികഴിഞ്ഞാൽ ഒരു മാസംകഴിഞ്ഞതിനുശേഷം മാത്രമേ ഈ കല്പന നടത്തുവാൻ പാടുള്ളു എന്നും, ഒരു മാസത്തിനുള്ളിലോ, പാട്ടനിയന്ത്രണക്കോടതി അനുവദിക്കുന്ന മറൊരു അവധിക്കുള്ളിലോ ഈ കുടിശികബാക്കി ഡെപ്പോസിറു ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കല്പന വെക്കേറു ചെയ്യണമെന്നും നിബന്ധനയുണ്ടു്. ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കല്പനയ്ക്കുശേഷം ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ ഒരു കുടിശികയും ഡെപ്പോസിറു ചെയ്യുന്നില്ലെങ്കിൽ, പാട്ട നിയന്ത്രണക്കോടതി ആദ്യമേ കൂടുതൽ അവധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ പിന്നീടു ഒരവധി കൊടുക്കുവാൻ കോടതിക്കധികാരമില്ല എന്നുള്ള അടിസ്ഥാനത്തിലാണു് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിവിധിയുണ്ടായിട്ടുള്ളതു്. ഇതിൻെറ അർത്ഥം പാട്ടനിയന്ത്രണക്കോടതി ഒരുമാസത്തിനകത്തു കൂടുതൽ അവധി അനുവദിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ അതു് ആദ്യത്തെ കല്പനയിൽ തന്നെ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കണം. അങ്ങനെ നിശ്ചയിച്ചില്ലെങ്കിൽ രണ്ടാമതൊരു കല്പനപ്രകാരം മറൊരു

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അവധി നിശ്ചയിക്കുവാൻ കോടതിക്കു് അധികാരമില്ല. ഈ ഒരുമാസത്തിനകം കുടിശിക ഡെപ്പോസിറ്റു ചെയ്യാൻ പ്രായോഗികമായി കുടിയാനു വിഷമങ്ങളുമായി എന്നുവരാം. തന്റെ നിയന്ത്രണത്തിനതീതമായ കാരണങ്ങൾമൂലം കുടിയാനു കുടിശികയും ഡെപ്പോസിറ്റുചെയ്യാൻ കഴിഞ്ഞില്ലെന്നുവരാം. കോടതിക്കു് അതു ബോദ്ധ്യമായി എന്നുവരാം. എന്നാൽതന്നെയും ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയുടെ വ്യാഖ്യാനപ്രകാരം പാട്ടനിയന്ത്രണ കോടതിയ്ക്കു രണ്ടാമതൊരു അവധി കൊടുക്കുവാൻ സാധിക്കുകയില്ല. ഒരവധി കൂടി നീട്ടികൊടുക്കുന്നതിനുള്ള ഡിസ്ക്രീഷൻ കോടതിയ്ക്കു ആവശ്യമാണു്. ചില പ്രത്യേക പരിതഃസ്ഥിതിയിൽ കുടിശിക കെട്ടിവയ്ക്കുന്നതിനു സാധ്യമല്ലാതെ വന്ന കുടിയാന്മാർക്കു കുറച്ചു് സൌകര്യംകൂടി നൽകുന്നതിനു റെന്റു കൺട്രോൾകോടതിയ്ക്കു പ്രത്യേകം അധികാരം നൽകണമെന്നുള്ള ഉദ്ദേശത്തോടുകൂടിയാണു് ഈ ഭേദഗതി അവതരിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതു്. ഒരു മാസത്തിനുള്ളിലോ, അല്ലെങ്കിൽ റെന്റു് കൺട്രോൾ കോടതി അനുവദിക്കുന്ന അവധിക്കുള്ളിലോ, കുടിയാൻ കുടിശിക കെട്ടി വയ്ക്കുകയാണെങ്കിൽ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കല്പന വെക്കോറ്റു ചെയ്യേണ്ടതാണു് എന്നുള്ളതാണു് ഇതുകൊണ്ടു ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതു്. അങ്ങനെയൊരു അധികാരം കോടതിക്കു വേണ്ടതാണു്. അതോടൊപ്പം തന്നെ മൂല നിയമത്തിലെ മറ്റു വകുപ്പുകളും സംബന്ധിച്ചും ഭേദഗതികളും വല്ലതും ആവശ്യമുണ്ടോ എന്നു പരിശോധിക്കുന്നതു നല്ലതാണു്. അതുകൊണ്ടാണു് ആ അധികാരത്തോടുകൂടി ഈ ബിൽ സെലക്ടു കമ്മിറ്റിയിലുള്ള റെഫർ ചെയ്യണമെന്നുള്ള അഭിപ്രായം ഞാൻ സഭാമുമ്പാകെ വയ്ക്കുന്നതു്. അതിനു പ്രത്യേകമായ വിശദീകരണങ്ങൾ ആവശ്യമുണ്ടെന്നു തോന്നുന്നില്ല. സഭ അതു അനുവദിക്കണമെന്നു ഞാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുകയാണു്.

**Shri P. Balachandra Menon**: Sir, I welcome this piece of legislation as it will be a help to the tenants in the matter of payment of arrears of rent. Now as per this enactment the Rent Control Court has got the right to grant further time. The new clause is 'the order directing the tenant to put the landlord in possession of the building shall not be executed before the expiry of one month from the date of the order of the Rent Control Court or such further time as the Rent Control Court may in its discretion grant; and if the tenant deposits the arrears of Rent with interest and cost of proceedings within one month of such order or such further time granted by the Rent Control Court, it shall vacate that order:

Provided that the Rent Control Court shall not grant such further time in any case more than once.

This provision will usually help the tenants as sufficient time could be given by the Rent Control Court. The only thing is the Government have allowed the Select Committee to go into the provisions of the Kerala Buildings (Lease and Rent Control) Act and I would submit that it should not be done in the interests of a few owners of buildings. There is definitely a bias and the bias is in favour of the tenant. It should be like that. The legislature here has passed a Bill. It has been accepted and it has become an Act. Some provisions may also be necessary and it may be necessary that some provisions might be amended for which we can have amendments. But if it is for helping the landlord to vacate the tenant in whatever way possible I would request the members of the Select Committee to definitely take a stand that it will not be allowed. It should not be a licence to reopen the entire Act. That is my humble suggestion and I, therefore, request that as far as possible this provision and discussion on this should be the main concern of the Select Committee and if it is only absolutely necessary it should go into other provisions but it should not be in anyway a retractive measure. That is my humble suggestion.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. ഈ. പി. ഗോപാലൻ : സർ, കേരള ബിൽഡിംഗ് ലീസ് ആൻഡ് റെൻറ കൺട്രോൾ അമെൻഡുമെൻറു ബിൽ സെലക്റ്റുകമ്മിറ്റിയ്ക്കു് അയക്കണമെന്നുള്ള ഉപക്ഷേപത്തെ ഞാൻ അനുകൂലിക്കുകയാണു്. ഹൈക്കോടതി വിധി വന്നതിനുശേഷം റെൻറു കൺട്രോൾ കോടതിയ്ക്കു് ചില പ്രത്യേക അധികാരങ്ങൾ കൊടുക്കാനുള്ള ഈ ഭേദഗതി വളരെ സ്വീകാര്യമാണു്. ഈ പ്രൊവിഷൻ ഇനിയും ഇംപ്രൂവു് ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടെന്നാണു് എൻറെ അഭിപ്രായം. അതായതു് ഹൈക്കോടതി വിധി വന്നതിനുശേഷം അതിൻറെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ റെൻറു കൺട്രോൾ കോടതിയുടെ വിധി ഒർ ബല മാകും. വാടക കൊടുത്തു താമസിക്കുന്ന ആളുകൾക്കു് എതിരായിട്ടു് ഇത്തരം വിധി നടത്തുകയും ചെയ്ത കേസുകളിൽ പുനഃപരിശോധിച്ചു് ഈ പ്രൊവിഷൻ പ്രകാരം കിട്ടുന്നില്ല. ഇതിൽ ക്ലാസു് 2 സെക്ഷൻ പതിനൊന്നിൽ പറയുന്നതു്

"The Kerala Buildings (Lease and Rent Control Act, 1959 (Act 16 of 1959) എന്നാണു്. അതിനു് ഒരു ഭേദഗതി വരുത്തുകയാണു്. ഈ ഭേദഗതി പ്രകാരം റെൻറു കൺട്രോൾ കോടതിയ്ക്കു് ചില അധികാരങ്ങൾ കൊടുക്കുന്നുണ്ടു്. അതു് ഈ ബിൽ പാസ്സായി നിയമമായതിനുശേഷമേ കിട്ടുകയുള്ളൂ. അതിൻറെ മദ്ധ്യത്തിൽ ഹൈക്കോടതി വിധി വരികയും, ഈ അധികാരം റെൻറു കൺട്രോൾ കോടതിയ്ക്കു് കിട്ടുകയും ചെയ്യുന്ന അന്തരാളഘട്ടത്തിൽ കോടതിയുടെ വിധിയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഒന്നും തന്നെ പറയുന്നില്ല. നിയമനിർമ്മാണത്തിൻറെ ഉദ്ദേശം തന്നെ ഇതുകൊണ്ടു് പൂർണ്ണമാകുന്നില്ല. ആ നിലയിൽ ഇതിനു് ഒരു മാറ്റം വരുമെന്നു് തോന്നുന്നില്ല. എങ്കിൽ ശ്രീ. പി. ബാലചന്ദ്രമേനോൻ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ ഈ അധികാരത്തിനും, ഈ ഉദ്ദേശ സാദ്ധ്യതയ്ക്കു് ആവശ്യമുള്ളിടത്തോളം മൂലനിയമത്തിലെ വകുപ്പുകൾ പരിശോധിക്കുകയെന്നുള്ളതല്ലാതെ, അതിനപ്പുറം പോകാൻ നിഷ്കർഷിക്കരുതെന്നു് ഞാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുകയാണു്. കാരണം ഇതു് വളരെ വിവാദപരമായ ഒരു നിയമനിർമ്മാണമാണു്. ഈ നിയമനിർമ്മാണത്തിൻറെ കാര്യത്തിൽ പ്രത്യക്ഷത്തിൽ തന്നെ ഒരു വൈഷമ്യം വന്നു. ആ വൈഷമ്യം പരിഹരിക്കാൻ വേണ്ടി കൊണ്ടുവന്ന ഈ ഭേദഗതി നിയമത്തിലെ സ്പിരിട്ടിനെ ഞാൻ അനുകൂലിക്കുകയാണു്. വാടക കൊടുത്തു താമസിക്കുന്ന ആളുകൾക്കു് ഒരു തരം പ്രൊട്ടക്ഷൻ കൊടുത്തിട്ടുണ്ടു്. അതു് ചില സാങ്കേതിക കാരണങ്ങളാൽ ഇല്ലായ്മ ചെയ്യരുതു്. സാധാരണരീതിയിലുള്ള വാടകയ്ക്കു് ആളുകൾക്കു് താമസിക്കാനുള്ള സൗകര്യം ചെയ്തുകൊടുക്കണം. ചിലവിട്ടുവീഴ്ചകളെല്ലാം അവർക്കു് ചെയ്തുകൊടുക്കേണ്ടതാണു്. ആ നിലയ്ക്കാണു് സെക്ഷൻ പതിനൊന്നിനു് ഇവിടെ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഭേദഗതി. അതിനപ്പുറം കടന്നു മൂല ബില്ലിൻറെ തർക്കവിഷയമായ കാര്യം എടുത്തു പരിശോധിച്ചു് സാമാന്യം വലിയ ഭേദഗതികളോടുകൂടി കൊണ്ടുവരാതെ, ഇതിലെ ഉദ്ദേശത്തിനു് മാറ്റം വരാത്ത രീതിയിലുള്ള ഭേദഗതികൾ കൊണ്ടുവരണമെന്നാണു് ഞാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നതു്. ഇതിലുള്ള വൈഷമ്യങ്ങൾ ഇനി വരാതിരിക്കുന്നതിനും, ഇനി ഇവിടെ മൂലബിൽ എടുത്തു പരിശോധിച്ചു ചർച്ച ചെയ്യാതിരിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി, ഇപ്പോൾ കൊണ്ടുവന്ന ഭേദഗതി സുരക്ഷിതമാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി, മൂലബില്ലിലെ വകുപ്പുകൾ പരിശോധിക്കാനുള്ള അധികാരം സെലക്റ്റുകമ്മിറ്റി അംഗങ്ങൾക്കു് കൊടുത്തുകൊണ്ടു് ഈ ബിൽ സെലക്റ്റുകമ്മിറ്റിക്കയയ്ക്കണമെന്നുള്ള ഉപക്ഷേപത്തെ ഞാൻ സ്വാഗതം ചെയ്യുകയാണു്. ആ മട്ടിൽ ഇതു് ഇവിടെ തന്നെ നിൽക്കണമെന്നുള്ള ഒരു നിലപാട് തന്നെ സെലക്റ്റുകമ്മിറ്റി അംഗങ്ങൾ എടുക്കേണ്ടതാണു്. ഒറിജിനൽ ബില്ലിലെ വകുപ്പുകൾ ഇനിയും എടുത്തു പരിശോധിക്കാനുള്ള ഇടവരുത്തരുതു്. ഇതെല്ലാംതന്നെ ഇതിനുമുമ്പു ഒരു ഭേദഗതി അവതരിപ്പിച്ചാൽ സാധിക്കുമായിരുന്നില്ലേ എന്നുള്ള സംശയം എനിക്കില്ലാതില്ല. ഇതിനപ്പുറം ഇനി പോകുകയില്ലെന്നുള്ള ഉദ്ദേശത്തോടുകൂടി മൂലബിൽ പരിശോധിക്കാനുള്ള നിർദ്ദേശത്തെ ഞാൻ സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നു. മൂലബിൽ കൊണ്ടുവന്നതിൻറെ ഉദ്ദേശം എന്താണോ, അതു് നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി കൊണ്ടുവന്ന ഈ ഭേദഗതി ബിൽ സെലക്റ്റുകമ്മിറ്റിയ്ക്കയയ്ക്കണമെന്നുള്ള ഉപക്ഷേപത്തെ ഞാൻ പിൻതാങ്ങുന്നു.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. പി. പി. ഉമ്മർകോയ : ഈ ഭേദഗതി ബില്ലിന്റെ പിന്നിലുള്ള ഉദ്ദേശം സെലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ മുലനിയമത്തിലെ വകുപ്പുകൾ പരിശോധിക്കുകയെന്നുള്ളതാണ്. അതുകൊണ്ട് ഇതിനെ സംബന്ധിച്ച് യാതൊരുവിധത്തിലുള്ള അവകാശവുമില്ലെന്ന് ഈ സഭയെ ഞാൻ അറിയിക്കുന്നു. ഇവിടെ ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർമാർ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള മറ്റു കാര്യങ്ങൾ സെലക്ട് കമ്മിറ്റി പരിഗണിക്കുന്നതാണ്. ഇതിനെപ്പറ്റി കൂടുതലായിട്ടൊന്നുംതന്നെ പറയാനില്ല.

**Mr. Speaker**: The question is that the Kerala Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1964 be referred to a Select Committee consisting of the following Members with power to go into the original Act:—

Shri M. Narayanan Kurup,
,, K. K. Viswanathan,
,, N. Bhaskaran Nair,
,, M. Ravindranath,
,, M. A. Antony,
,, R. Raghava Menon,
,, P. S. Karthikeyan,
,, Hamid Ali Shemnad,
,, Ponnara G. Srreedhar,
,, V. R. Krishna Iyer,
,, K. Anirudhan and the mover.

The motion was put and carried and the Bill was referred to the Select Committee.

## CONSIDERATION OF THE AMENDMENTS GIVEN NOTICE OF BY MEMBERS TO RULES.

(1) *The Municipal Employees Conduct Rules*, 1963 (*Notification G. O. Ms.* 636/63/*DD dated* 1*st August* 1963):

*Rule* 2.

**Mr. Speaker** : I call upon Shri P. Balachandra Menon to move his amendment.

**Shri P. Balachandra Menon** : Sir I move—

"In Rule 2 delete sub-rule (e) (i) and (ii) and include 'wife child or any near dependent.''

**Mr. Speaker** : You can explain.

**Shri P Balachandra Menon** ; Sir, here in this rule what they have stated is this :

" (e) Member of a municipal employee's family includes—

(i) wife, child or step-child whether residing with the municipal employee or not; and in relation to a municipal employee who is a woman, the husband residing with her and dependent on her" ;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly